

## **Forderungen und Begründung der Volksinitiative „Bucht für Alle“**

**Der Berliner Senat und das Abgeordnetenhaus zu Berlin werden durch die Volksinitiative „Bucht für Alle“ aufgefordert alle Liegenschaften an der Rummelsburger Bucht im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“ für die Allgemeinheit zu sichern und eine sofortige Modifizierung der Entwicklungsziele für diesen Bereich mit Bezug auf eine umfassende gemeinwohlorientierte Entwicklung vorzunehmen.**

Das Abgeordnetenhaus wolle den Senat auffordern innerhalb der nächsten 12 Monate:

1. Eine Überprüfung und Änderung der Entwicklungsziele für den Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht und sowie eine Neu-Planung mit gemeinwohlorientierten Parametern (Kita, Schule, Grünflächen, Kulturräume, mehr mietpreisgebundene Wohnungen etc.) zu initiieren. Um die Überprüfung und Änderung der Entwicklungsziele gewährleisten zu können, muss zudem die Bearbeitung und Genehmigung von Bauanträgen für Bebauungen innerhalb des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“ bis zu einer Klärung der Änderungen gestoppt werden.
2. Alle rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und zu nutzen, die sicherstellen, dass die vorhandenen bebauten und unbebauten Flächen und Liegenschaften im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“ in Landeseigentum bleiben oder übergehen.
3. Überprüfung und Rücknahme der Nutzungsverträge der Parkanlage „Wasserpark“ im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“, welcher laut Nutzungsvertrag an die Betreiber der „Coral World“ bis 2037 mit Option auf Verlängerungen um jeweils 5 Jahre verpachtet werden soll.
4. Den Umgang mit den Bürger\*innen-Protesten gegen den „Bebauungsplan Ostkreuz“ durch die Politik auf Landes- und Bezirksebene zu analysieren und die Unterstützung und Schaffung effizienter demokratischer (vor allem digitaler) Strukturen für Bürgerbeteiligung, Maßnahmen für eine vollständige Informationstransparenz und die Schaffung einer „Schiedsstelle für akute Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen“ zu planen und zeitnah umzusetzen.

### **Begründung:**

Trotz monatelanger Proteste, drei großen Demonstrationen mit tausenden Teilnehmer\*innen, umfassenden Diskussionen und Berichten in etwa 100 Zeitungsartikeln, Fernseh-, Online- und Rundfunkbeiträgen sowie weitreichender Einsprachen von Bürger\*innen zum Thema Bebauungsplan XVII-4 "Ostkreuz" in den Fachausschüssen der BVV und der BVV des Bezirks Berlin-Lichtenberg, beim "Runden Tisch Liegenschaftspolitik" im Abgeordnetenhaus zu Berlin und durch direkte Ansprache der Fraktionen im Abgeordnetenhaus, wurden die Forderungen von mehreren 10.000 Berliner\*innen (siehe auch Online-Petition<sup>1</sup>) nach einer Änderung der Planungsziele sowie die Unterbindung der Verkäufe von landeseigenen Liegenschaften im betreffenden Entwicklungsgebiet stringent und rücksichtslos von der Berliner Landes- und Bezirkspolitik ignoriert.

---

<sup>1</sup> <https://weact.campact.de/petitions/rummesburger-bucht-retten>

Bereits 2016 hat der Bezirk Lichtenberg eine Welle von über 171 Bürger\*innen-Einwänden gegenüber dem Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“<sup>2</sup> weitestgehend übergegangen, während für den Investor von „Coral World“ Anpassungen vorgenommen wurden<sup>3</sup>.

Dieser Umgang mit Einwänden von Anwohner\*innen zeigt den äußerst geringen Stellenwert, den die Interessen von Bewohner\*innen der Stadt in Bezug auf die Entwicklung und den Verkauf von landeseigenen Liegenschaften innerhalb der Stadtentwicklungspolitik des Senats in Berlin haben. Auch ein erfolgreicher Einwohner\*innenantrag und die darin formulierten Forderungen wurde im Bezirk Lichtenberg nicht ernsthaft in Erwägung gezogen und nur widerwillig diskutiert und kaum beachtet.

Hierbei wird nicht nur die mangelnde Bereitschaft in politischen Entscheidungsgremien deutlich, sich auf die Anregungen und Forderungen von Bürger\*inneninitiativen wie "Tempelhof 100%", das Mietenwahnsinn-Bündnis, diverse Hausprojekte und Kulturorte oder die Initiative "Bucht für Alle" einzulassen und diese ernst zu nehmen, sondern auch eine fehlende Strategie der Politik im stadtplanerischen Alltag sichtbar: Der „Ball“ der politischen Verantwortlichkeit wird oftmals zwischen den Bezirken und der Landesebene derart hin- und her gespielt, dass die Trennung der Zuständigkeiten allseits als Entschuldigung für die Handlungsunlust der zuständigen politischen Vertreter\*innen herangezogen wird. Dieser Zustand muss sich zeitnah ändern, wenn sich Berlin als sozio-politischer Akteur und als weltoffene Stadt - die weltweit für ihre einzigartige alternative Kulturszene bekannt ist - weiterhin als solche ernstnehmen will.

### **Zu. 1. - Überprüfung und Änderung der Entwicklungsziele**

Das Abgeordnetenhaus wolle den Senat auffordern die Entwicklungsziele für den Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht zu ändern und eine Neu-Planung auf Senatsebene zu initiieren. Die Entwicklungsziele für den Bebauungsplan XVII-4 "Ostkreuz" sollen sich dabei an folgenden Kriterien orientieren:

- Dauerhaft günstigen Wohn- und Kulturraum schaffen

Durch mehr mietpreisgebundene Wohnungen und Vergabe an gemeinnützige Träger auf Basis von Erbpachtverträgen.

- Bedarfsdeckung sozialer Infrastruktur

Errichtung von zusätzlichen Kitaplätzen, Bau einer Schule und sozialer Infrastruktur (Räume für Behörden, Bibliothek, Mehrzweckräumen, Kiezläden etc.)

- Kollektiv- und Inhaber\*innengeführte Gewerbeflächen

Nötige Gewerbeflächen für Kleingewerbe, Gastronomie und Werkstätten sollen vorrangig an Kollektivbetriebe und kleine Inhaber\*innengeführte Betriebe vergeben werden.

- Erhalt und Ausbau der Kultur- und Kunstszenen

Schaffung von Maßnahmen zur Sicherung der vorhandenen Kulturstätte „Rummels Bucht“ inklusive der vorhandenen Proberäume, Werkstätten und Ateliers sowie Planung von zusätzlichen Räumen für Kunst- und Kultur.

---

<sup>2</sup> Quelle: „Auswertung der Öffentlichkeitsbedenken“, Stand 02.12.2016

<sup>3</sup> Siehe Anpassungen im B-Plan Entwurf zwischen den Fassungen vom 12.2012 und 29.01.2016

• Naturräume und Biotop erhalten

Die bestehenden Grünflächen für die Stadtgesellschaft offen halten (ohne Zaun oder Öffnungszeiten) und bestehende Baumbestände weitreichend schützen (Klimaschutz, Artenschutz, Umweltschutz etc.) sowie Renaturisierungsauflagen für die betreffenden Baufelder bestimmen wenn Schäden durch die Bebauung entstehen.

• Aktive Unterstützung von Menschen in prekären Lebenslagen und von alternativen Lebensentwürfen vor Ort

Erhalt und Sicherung von experimentellen Wohnformen (vorhandener Wagenplatz) sowie ein respektvoller, fördernder und lösungsorientierter Umgang mit dem derzeit vorhandenen Obdachlosencamp auf dem Gebiet des geplanten „Wasserparks“.

## **Zu 2. - Bebaute und unbebaute Liegenschaften für die Allgemeinheit sichern**

Das Abgeordnetenhaus wolle den Senat auffordern alle rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und zu nutzen die sicherstellen, dass die Flächen und Liegenschaften im Bereich Bebauungsplan XVII-4 "Ostkreuz" in Landeseigentum bleiben oder übergehen.

Um diese umzusetzen soll es eine Rückkaufinitiative des Bezirks und des Senats für die südliche Grundstückshälfte des Investa-Grundstückes geben. Hier gibt es ein gesteigertes öffentliches Interesse, die Kitaerweiterung nicht nach Norden mit dem Verlust der Sportanlage durchzuführen, sondern auf einem Teilbereich des Investa-Grundstückes westlich der Kita „Seepiraten“ umzusetzen. Zudem entsteht so Platz für eine Erweiterung der Sportnutzung. Die Investa Real Estate könnte dennoch auf ihrem nördlichen Teilgrundstück knapp 10.000 m<sup>2</sup> BGF realisieren. Die Rückabwicklung würde dem Unternehmen einen Imagegewinn sowie eine Akzeptanz für den Neubau erbringen.

Die Mitglieder der BVV Berlin-Lichtenberg haben unsere Forderungen nach Rückabwicklung der Kaufverträge wiederholt mit dem Argument zurückgewiesen, es sei durch die erfolgten Grundstücksverkäufe nichts mehr an der Planung zu ändern. Um die parlamentarische Funktion eines Bebauungsplanbeschlusses durch die Bezirksverordnetenversammlung in Zukunft zu stärken, möge das Abgeordnetenhaus eine Leitlinie beschließen, die vorschreibt, dass bei Grundstücksverkäufen von landeseigenen Liegenschaften in den Kaufverträgen eine Rücktrittsmöglichkeit und eine Rückkaufoption zum ursprünglichen Kaufpreis für die Stadt Berlin bis zum Tag der Rechtsgültigkeit der Festsetzung des zugeordneten Bebauungsplanes möglich ist. Vorplanungskosten sollen in diesem Fall zudem nur bis zu einem festzulegenden prozentualen Anteil verrechnet werden können.

## **Zu 3. - Überprüfung und Rücknahme der Nutzungsverträge der Parkanlage**

Der beschlossene Bebauungsplan XVII-4 "Ostkreuz" benennt als Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche (öG) in der Planzeichnung "öffentliche Parkanlage mit Spielplatz" und enthält keine textlichen Festsetzungen zu zulässigen baulichen Anlagen in der öG.

In der Präambel des „Wasserpark“ Vertrags (UR 17/2017 Notar Ulrich Walter) wird als (zusätzliche, aber im Grunde eher eigentliche, primäre) Zweckbestimmung angegeben, dass die Grünanlage als "Wasserpark" Teil des Konzepts zum Wasserhaus des Vorhabenträgers werden soll.

Dies wird durch § 5 des Vertrages mit den Installationen zum Thema Wasser und dem direkten Zugang der Terrassennutzung (Café, Biergarten) zur öG und deren Einbeziehung in die Terrassennutzung sowie die Einzäunung und Schließung nach Dunkelheit von Teilen der öG bestätigt.

Primärer Nutzungszweck ist demnach nach dem Begriff der Grünfläche nicht eine durch Bewuchs geprägte Nutzung, sondern es werden damit primär andere Zwecke - die des privaten Vorhabens - verfolgt, die für die Fläche prägend sind. Dies gilt nach der Art der beabsichtigten Nutzung (Gestaltungskonzept Wasserhaus) und auch nach dem Umfang der Nutzung. Eine öffentliche Zweckbestimmung im Sinne einer Gemeinwohlnutzung ist danach - wenn überhaupt - sekundär. Zwar sind auf (öffentlichen) Grünflächen bauliche Anlagen nicht ausgeschlossen, bauliche Anlagen sind aber nur zulässig wenn sie untergeordnete Bedeutung haben und nicht selbst oder deren Nutzung die (öffentliche) Grünfläche prägen.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass das Gewollte nicht festgesetzt ist und das Festzusetzende nicht gewollt ist, also ein Etikettenschwindel vorliegt.

Wir fordern daher eine Überprüfung und Rücknahme des „Wasserpark“-Vertrages mit der CWB Coral World Berlin GmbH und eine Sicherung der kompletten Grünfläche als naturnahe und offene Anlage für die Bevölkerung, ohne das diese an jedwede Betreiber verpachtet wird.

#### **Zu 4. – Unterstützung demokratischer Strukturen**

Aus den Erfahrungen um die missglückten Verhandlungen in Bezug auf die Abwendung des Beschlusses des Bebauungsplans XVII-4 "Ostkreuz" zwischen den Regierungsparteien im Abgeordnetenhaus zu Berlin und dem Bezirk Berlin-Lichtenberg (siehe Antrag der GRÜNEN Fraktion im AGH Berlin), der mangelnden Reaktion von Bezirks- und Landespolitik auf die Kritikpunkte und Einwendungen der Bürger\*innen im Rahmen der gesetzlich festgelegten Beteiligungsformate und der Verhinderung der Einsicht in Verträge der öffentlichen Hand mit den privaten Investor\*innen, fordert die Initiative „Bucht für Alle“, dass zeitnah ein Notfall-Gremium in Form einer „Schiedsstelle für akute Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen“ entwickelt wird, welche bei kurzfristigen Einsprüchen von mehr als 5.000 Berliner\*innen in Bezug auf stadtpolitische Entscheidungen, unverzüglich Verhandlungen zwischen den Bürger\*innen und der Landesregierung (Land und Bezirk) führt und hierfür die Inhalte und Möglichkeiten der Verhandlung transparent aufarbeitet und öffentlich sichtbar macht.

Um die Arbeit der Bürgerinitiativen im Rahmen der Verhandlung mit der „Schiedsstelle für akute Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen“ zu erleichtern könnte zudem ein städtischer Fördertopf für eine sachgerechte Rechtsberatung der Initiativen ermöglicht werden. Zudem braucht es auch digitale Beteiligungsmöglichkeiten auf Bezirks- und Landesebene um die Beteiligung von Bürger\*innen an Beteiligungsformaten zu erleichtern.

Darüber hinaus könnte ab einem gewissen Ausmaß eines Bebauungsplans (nach Größe / Brutto-Geschossfläche / Wohnraum-Potential etc. berechnet) die Form der verpflichtenden Bürgerbeteiligung ausgeweitet werden, sodass eine größere Menge von Anwohner\*innen und Stadtbewohner\*innen dazu aufgerufen und eingeladen werden.

Nicht nur Bürger\*innen, selbst Mitglieder des Abgeordnetenhauses haben oft keinen Zugriff auf zentrale Dokumente der Grundstücksverkäufe und landeseigenen Liegenschaften. Eine öffentliche Kontrolle und nötige Transparenz in der Stadtplanung ist so nicht möglich. Das Land Berlin muss transparente Stadtplanungsverfahren etablieren, durch die Daten und Dokumente von Planverfahren online zentral einsehbar sind.

Transparenz ist eine Voraussetzung für Bürgerbeteiligung. Eine leichtere Einsichtnahme in städtische Verkaufsverträge, Baugenehmigungen und ähnliche Unterlagen muss daher sobald wie möglich gesetzlich verankert und leichter ermöglicht werden.